RESIDENCIAL
sun beach
CONSTRUTORA
ÉPURA
PARA VOCÊ VIVER MELHOR

MANUAL

DO

PROPRIETÁRIO

RESIDENCIAL SUN BEACH

ÍNDICE

01 – INTRODUÇÃO 03

02 – O EMPREENDIMENTO 05

03 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS 06

3.1 – PRINCIPAIS FORNECEDORES 06

04 – COLOCAÇÃO DE AR CONDICIONADO E ACESSÓRIOS 09

4.1 – AR CONDICIONADO 09

4.2 – ACESSÓRIOS 09

05 – ESTRUTURA 10

06 – INSTALAÇÃO HIDRÁULICA 10

07 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS APARTAMENTOS 11

08 – INSTALAÇÃO DE GÁS 14

09 – TELEFONE E INTERFONE 15

10 – ELEVADORES 15

11 – SISTEMA DE INCÊNDIO 17

12 – OUTROS 19

13 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE 19

13.1 – RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO 19

13.2 – AÇO INOX 20

13.3 – AZULEJOS E PISOS 20

13.4 – CAIXILHOS DE ALUMÍNIO 21

13.5 – VIDROS 21

13.6 – FORRO DE GESSO 21

13.7 – FORRO DE PVC 22

13.8 – IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES 22

13.9– LOUÇAS, METAIS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS 22

13.10 – PINTURA 23

13.11 – PORTAS DE MADEIRA 24

13.12 – BANCADAS 24

13.13 – RALOS 24

14 – GARANTIAS 25

14.1 – OBJETO DA GARANTIA 25

14.2 – TERMO INICIAL DE GARANTIA 25

14.2.1 – TIPOS DE DEFEITOS E SUAS GARANTIAS 25

14.2.2 – SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA 27

14.2.3 – PRAZOS E GARANTIAS 27

14.2.4 – SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA 30

14.3 – ATENDIMENTO AO CLIENTE 33

14.4 – PERDA DA GARANTIA 33

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

1 - INTRODUÇÃO

Queremos parabenizá-lo e agradecer-lhe por ter escolhido um produto Épura de qualidade diferenciada, tendo o máximo interesse em preservar sua satisfação e bem estar.

Ao receber as chaves do seu apartamento no **Residencial Sun Beach**, o senhor(a) está tomando posse de um imóvel com a qualidade da **CONSTRUTORA ÉPURA LTDA.**, conquistada ao longo de anos dedicados à um processo de aprimoramento contínuo, que muito nos orgulha e que fazemos questão de manter.
Isto significa que estaremos a disposição em ouvi-lo, com o propósito de sempre encontrar as melhores alternativas para atingir aos anseios de nossos clientes.

Este manual tem como objetivo fornecer-lhe informações que auxiliem nos cuidados com a manutenção e segurança do seu imóvel, além de alertá-lo para aspectos importantes, cuja observação é fundamental para se evitar o mau uso do mesmo e o comprometimento da garantia de manutenção gratuita oferecida pela Construtora dos itens relacionados neste manual.

Por isso, recomendamos sua leitura cuidadosa, com especial atenção para com o capítulo "Garantias".

É de suma importância a consulta aos esquemas de tubulações hidráulicas anexados a este manual, antes da fixação de quadros, espelhos, cabides, armários, etc., para se evitar a perfuração acidental de tubulações de água a esgoto.

Além deste manual, o(a) Senhor(a) poderá consultar também toda a documentação referente ao edifício, uma vez que foram entregues ao síndico cópias dos projetos, documentos, manuais e garantias de fornecedores de serviços e equipamentos.
Recomendamos a consulta a todo este material antes do início de qualquer intervenção ou modificação nos apartamentos, instalações e equipamentos

ÉPURA: EMPRESA E IDENTIDADE

Fundada no início dos anos 80, a Construtora Épura começou seus trabalhos como prestadora de serviço em obras públicas e privadas.

Em meados da década, ampliou sua atuação também para o ramo de incorporação de imóveis residenciais e comerciais, todos na cidade de Vila Velha.

A partir do final dos anos 80, em função dos sucessivos planos econômicos e da estagnação momentânea da construção civil em Vila Velha, a empresa decidiu ampliar seus horizontes, passando a atuar na cidade de São José dos Campos, São Paulo.

Nos anos 90, a construtora cresceu com grande velocidade, aproveitando-se de melhorias na economia.

Agindo sempre com cautela, realizou diversos empreendimentos residenciais em Vila Velha, São José dos Campos, São Paulo e também em Vitória, consolidando sua participação no mercado imobiliário.

Para atender sempre melhor, a Épura buscou novas tecnologias e controle da qualidade, implantando, em 2000, as certificações ISSO e PBQP-H.

Com o mercado imobiliário impulsionado pelo crescimento da economia nacional e, em especial, no Espírito Santo, a empresa, agora melhor preparada, cresceu tanto em números quanto em qualidade.

Hoje, atua em toda a Grande Vitória e na cidade de São Paulo, com mais de 200 mil m² de área comercial e residencial construídos e outros 130 mil m² em processo de construção.

2– O EMPREENDIMENTO: Edifício Sun Beach

Localização: Rua Projetada, 30 – Praia de Itaparica – Vila Velha/ES

Número de Pavimentos:

17 (dezoito), sendo:
01 Pavimento de Subsolo
01 Pavimento Térreo
01 Pavimento Mezanino
13 Pavimentos tipo
01 Pavimento de cobertura

Unidades do Empreendimento:

96 Apartamentos tipo, com 03 quartos
48 Apartamentos tipo, com 02 quartos
12 coberturas duplex
261 vagas de garagem

Áreas de uso comum:

SUBSOLO/TÉRREO E MEZANINO
Garagens
Hall Social/Elevadores
Apoio para funcionários
Escada
Guarita e WC
Portaria
Administração
Lixeira
Bicicletário
Depósito
Duchas
Churrasqueiras
Salão de Festas
Copa
Sanitário Fem. e Masc.
Saguão
Praça de leitura
Salão de Jogos
Brinquedoteca
Sanitário para portadores de deficiência
Playground
Praça de lazer
Quadra esportiva
Área de Lazer coberta
Fitness
Sanitários feminino e masculino
Sauna
Sala de repouso e ducha
Piscinas adulto e infantil

3 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O sistema construtivo adotado para a construção do edifício consiste basicamente em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos cerâmicos. É importante lembrar que todos os materiais utilizados pela Épura na construção dos edifícios são de primeira linha, de comprovada qualidade, adquiridos de fornecedores tradicionais do mercado.

Além disso, alguns materiais foram submetidos a ensaios tecnológicos atendendo às especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

As tabelas apresentadas nos anexos resumem os principais materiais e componentes utilizados no empreendimento, segundo cada ambiente.

3.1 –PRINCIPAIS FORNECEDORES

A seguir, estão listados os principais fornecedores que participaram da construção deste empreendimento:

PROJETOS

Arquitetura
DG Projetos – CREA 1213-D/ES
Vitória, ES – Tel: (27) 3227 1920

Cálculo Estrutural
PRETTI Arquitetura e Engenharia – CREA 4902-D/ES
Vila Velha, ES – Tel: (27) 3229 1133

Combate à Incêndio
Ângelo Afonso Rigo – CREA 4181-D/ES
Tel: (27) 9969 9782
Hermes Campana – CREA 1170 –D/ES
Tel: (27) 8135 0808

Instalações Hidráulicas, Elétricas e Telefônicas
Antônio Peruch – CREA 3162-D/ES
Tel: (27) 3329 1730

MATERIAIS

Bomba para piscina: Dancor – 650 TJM 7,5 CV 220V e 270 W6 2CV trif.
Comercial Regiani

Bomba para cascata: Dancor – Eletrobomba W4C ½ CV – 110V
Comercial Regiani

Bomba de incêndio: 418 TJM 1 ½'' 4 CV – 220/380V
Fio e Ferro

Filtro Piscina: Mark FSS-R 3/4CV e F28N 1/4CV
Piscina Show
Vila Velha, ES - Tel.: (27) 3340 7488

Elevadores
Thyssenkrupp
Vitória, ES – Tel.: (27) 3223 5877

Extintores e Mangueiras de incêndio
Shaft Ind. e Com. Ltda
Representante: Tel. (27) 3337 2719

Esquadrias de Alumínio
Metrópole
Serra, ES - Tel.: (27) 3338 6602

Impermeabilização (Material)
Texsa Brasileira Ltda.
Duque de Caxias, RJ - Tel.: (21) 2671 8327

Instalações de gás
Sandregás Instalação e Manutenção
Santo André, SP - Tel.: (11) 4426 5001

Interfones e Telefonia
COESP Engenharia Ltda
Vila Velha, ES - Tel.: (27) 3229 2586 / 3329 5501

Louças Sanitárias
Duratex (Deca)
Representante - Tel.: (27) 3325 4834

Portas Corta-Fogo
Shaft Ind. e Com. Ltda
Representante: Tel. (27) 3337 2719

Portas
Eco Indústria de Portas Ltda.
Representante: Tel. (27) 9257 5063

Revestimento Cerâmico
Cerâmica Eliane
Repres: Kátia - Tel: (27) 9969 6447
Cerâmica Celva

Repres: Jacqueline - Tel: (27) 3389 7705
Cerâmica Elizabeth
Repres: Luís Alberto – Tel: (27) 3327 2845

Vidros
Vidro e Cia
Guarapari, ES – Tel.: (27) 3361 2939

Metais
Metalúrgica Meber
Repres: César – Tel: (27) 3337 2672
Metalpress
Representante: Tel. (27) 9257 5063

Tomadas e Interruptores
Prime
Representante: Tel. (27) 3324 3317

Ferragens (Dobradiças e fechaduras)
IMAB
Marriel Representações, ES – Tel: (27) 3315 1680

Tubos e Conexões de PVC
TIGRE

Paisagismo
Cheiro de Mato
Vila Velha, ES – Tel: (27) 3229 9639

Granilite
Nacional Pisos
Vila Velha, ES – Tel: (27) 3319 0818

Medidor de Gás
Liceu
Repres: Marcelo – Tel: (27) 3223 7843

Medidor de Água
Elster
Repres: Alvino – Tel: (27) 3238 8867

Inox
Millinox
Vitória, ES – Tel: (27) 2124 3244

4 – COLOCAÇÃO DE AR CONDICIONADO E ACESSÓRIOS

4.1 – AR CONDICIONADO

Para a colocação do aparelho de ar condicionado deve-se seguir as orientações abaixo:

- Procurar o local exato da caixa de concreto, uma vez que esta foi fechada com gesso, que se encontra próxima a tomada;
- Após a localização do vão deve-se perfurar e serrar a tampa de gesso no tamanho necessário, tendo-se cuidado para não danificar a pintura da parede imediatamente próxima do vão a ser aberto;
- Todos os aparelhos de ar condicionado dispõem de instalação de drenagem da água do condensador, portanto para que se faça a ligação até o tubo de drenagem, que encontra-se externo da parede, logo abaixo da caixa de ar, deverá ser conectado a mangueira no dreno existente na bandeja/gabinete do aparelho e no tubo de drenagem. Para isto deve-se introduzir a mangueira no interior do tubo de drenagem.
- Após a instalação da bandeja/gabinete coloca-se o aparelho de ar na caixa de concreto.

  Obs: Os aparelhos que não possuem bandeja/gabinete estas deverão ser confeccionadas para que o sistema de drenagem funcione.

4.2 – ACESSÓRIOS

IMPORTANTE

Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes, lajes e pisos é importante tomar os seguintes cuidados:

- na fixação de objetos em paredes verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas. Para isso observe atentamente nos anexos, as principais áreas, onde não é permitido haver perfurações.
- evitar furar lajes e pisos, pois passam tubulações de gás e PEX (água). Devem ser consultados os projetos de instalações gerais que se encontra no condomínio;

- para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas, por serem considerados ideais para paredes com alvenaria de tijolos. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento;

- ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem as cantoneiras, sifões e ligações flexíveis, evitando-se- vazamento;

- evitar perfuração da parede próximo aos quadros de luz e nos alinhamentos verticais e horizontais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos, não esquecendo que estes estão energizados, podendo ocorrer curto-circuito;

- evitar furar os pisos dos banheiros, áreas de serviço e cozinhas para evitar danos na impermeabilização.

- evitar furar os pisos das áreas secas (sala e dormitórios) para evitar danos nas tubulações de elétrica, que estão passando pelo piso

5 - ESTRUTURA

No caso de uma eventual reforma ou serviço, alertamos que não poderá haver nenhuma alteração no projeto e na estrutura do edifício, como por exemplo aberturas, danos ou demolições em peças estruturais (pilares, vigas e lajes), sem a consulta obrigatória ao Engenheiro calculista.

6 – INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

A água é coletada da rede pública, passando por um medidor geral e deste para um reservatório inferior. Por meio de um conjunto motor-bomba a água é levada para o reservatório superior. A distribuição para os diversos apartamentos é feita por gravidade através de uma prumada única no qual cada morador possui um medidor individual, sendo responsável apenas pelo consumo próprio, que será contabilizado pelo condomínio.
Em caso de vazamento no apartamento, fechar o registro que se encontra nos respectivos ambientes e/ou o registro geral localizado junto ao medidor individual.

7–INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS APARTAMENTOS

A eletricidade em seu apartamento é dividida em vários circuitos. Todos os circuitos estão identificados no quadro de distribuição, localizado na cozinha.

ATENÇÃO
Não permita que crianças tenham acesso ao quadro de distribuição

Cada circuito elétrico do apartamento é protegido por uma chave disjuntora que se desligará automaticamente, na ocorrência de curto circuito ou sobrecarga.

ATENÇÃO
Caso alguma chave venha a se desarmar e, quando religada, ocorra novo desligamento, NÃO INSISTA, procure um profissional especializado.

As instalações elétricas de cada apartamento foram executadas na voltagem de 127V.
A ligação de seu apartamento deverá ser solicitada ao escritório da ESCELSA através do telefone 120 e 196, onde poderá obter maiores informações.
Os medidores dos apartamentos e das áreas comuns estão localizadas no térreo.

Cargas Admissíveis

A quantidade e a localização das tomadas foram determinadas para uma utilização racional das mesmas. Evite a ligação de dois ou mais aparelhos elétricos simultaneamente num mesmo ponto.
Os aparelhos devem ser ligados em tomadas de potência e capacidades semelhantes.
Capacidade das tomadas instaladas:

Colunas 01, 02, 04 e 05

01.	**Ilum./Tomadas: sala, varanda, quarto 1, corredor de entrada 20 A**	**1400W;**
02.	**Ilum./Tomadas: quarto suíte, banhº suíte e circ. (corredor) 20 A**	**1100W;**
03.	**Ilum./Tomadas: quarto 2, banhº social, banhº empregada, cozinha e área de serviço 20 A**	**1000W;**
04.	**Microondas 20 A**	**1400W;**
05.	**Tomada do ar condicionado quarto 25 A**	**1100W;**
06.	**Tomada do ar condicionado quarto suíte 25 A**	**1500W;**

07.	**Lavadora de roupa 25 A**	**1200W;**
08.	**Secadora de roupa 25 A**	**2000W;**
09.	**Geladeira, fogão, exaustor, tomada sobre a pia, tom. área serv. 25 A**	**1000W;**
10.	**Chuveiro banheiro social 2 X 35 A**	**3500W;**
10.	**Chuveiro banheiro suíte 2 X 35 A**	**3500W;**
11.	**Chuveiro banheiro de serviço 2 X 35 A**	**3500W;**

Colunas 03 e 06

01.	**Ilum./Tomadas: sala, varanda, quarto 1 20 A**	**1400W;**
02.	**Ilum./Tomadas: quarto suíte e circ., banhº suíte, banhº social 20 A**	**1100W;**
03.	**Ilum./corredor de entrada, cozinha, área de serv., campainha 20A**	**1000W;**
04.	**Microondas 20 A**	**1400W;**
05.	**Tomada do ar condicionado 25 A**	**1500W;**
06.	**Lavadora de roupa 25 A**	**1200W;**
07.	**Tomada área de serviço 25 A**	**1200W;**
08.	**Secadora de roupa 25 A**	**2000W;**
09.	**Geladeira, fogão, exaustor, tomada sobre a pia 25 A**	**800W;**
10.	**Chuveiro banheiro social 2 X 35 A**	**3500W;**
11.	**Chuveiro banheiro suíte 2 X 35 A**	**3500W;**

A instalação de aparelhos, chuveiros, etc., de potência superior a capacidade da tomada, obriga a revisão dos circuitos elétricos, caso contrário poderá acarretar curto circuito, queima de fios e disjuntores.

PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA E AÇÃO CORRETIVA

- PARTE DA INSTALAÇÃO NÃO FUNCIONA

  Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e se esta voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:

  A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova;

  Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito;

  Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione.

Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.

- SUPER AQUECIMENTO NO QUADRO DE LUZ

  Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las;

  Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída;

  Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.

- AS CHAVES DO QUADRO DE LUZ ESTÃO DESARMANDO COM FREQÜÊNCIA

  Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema, mas sendo realizado por pessoa habilitada;

  Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.

CUIDADOS COM ENERGIA ELÉTRICA

- Não trocar os disjuntores por outros de amperagem diferente da instalada, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.

- Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água pois pode ocasionar acidentes fatais.

- O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.
- O uso de “tês” ou “benjamins” (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), não é recomendado pois eles também provocam sobrecargas.

- Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.

- Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços procurar sempre um técnico especializado.

- Na instalação de chuveiros elétricos, a ligação dos fios deve sempre ser feita com conectores próprios, comprados em loja de materiais de construção.

8 – INSTALAÇÃO DE GÁS

O seu Edifício está equipado com uma central de gás, localizada no pavimento térreo, fora da área de projeção do Edifício, de maneira a proporcionar segurança.

O sistema de tubulação foi previamente testado sob pressão máxima, pela Empresa instaladora e fornecedora do gás.
No entanto, deve ser tomados os seguintes cuidados no interior do seu apartamento;

- Para sua segurança, ao sentir cheiro de gás, abra as janelas e as portas, não acenda luzes, fósforos, isqueiros, ou quaisquer objetos que produzam centelha de fogo.
- Esteja sempre atento com as panelas no fogão. Não saia do apartamento nem se afaste por muito tempo da cozinha antes de desligar o fogão.
- Cada condômino terá um medidor de consumo individual.
- Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento à gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para este fim o uso de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio de empresa especializada. Abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores.

- A manutenção de aparelhos à gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas pela empresa concessionária.

9 – TELEFONE E INTERFONE

A alimentação das instalações telefônicas provém da rede pública através da concessionária – TELEMAR.

O projeto e execução de toda a rede obedeceram rigorosamente ao prescrito nas normas brasileiras vigentes e nas normas dos órgãos regulamentadores.

Cada apartamento possui em cada ambiente, uma caixa de tomadas com 02 (dois) pontos telefônicos para linha externa. Exceto na cozinha, que também existe 02 (dois) pontos sendo: 01 para linha externa e outro para o sistema de PABX do condomínio.

10 - ELEVADORES

O edifício é dotado de 2 (dois) elevadores, de mesmas dimensões, localizados no Hall Social. Quando acionado chega o que estiver mais próximo do local solicitado, gerando assim um menor consumo de energia.

Falta de energia elétrica

Havendo falta de energia elétrica no edifício, o elevador cessa o seu funcionamento e permanece parado no ponto em que estava no instante da interrupção do fornecimento de energia, o que pode ocorrer inclusive entre andares. Para a retirada de passageiros do interior da cabina o procedimento a seguir deverá ser feito por um responsável treinado:

1) desligar a chave geral na casa de máquinas localizada na cobertura, assim como a chave geral da subestação de elevadores localizada no térreo;

2) abrir a porta do pavimento, de preferência o superior, por meio da chave de emergência. Esta chave, fornecida pelo fabricante e que abre mecanicamente as portas, deve permanecer em local de fácil acesso e de conhecimento do zelador e do Síndico;

3) com a porta do pavimento aberta e o elevador desenergizado, a porta da cabina pode ser aberta manualmente, permitindo assim a remoção dos eventuais passageiros.

Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas no quadro.

UTILIZAÇÃO CORRETA DO SEU ELEVADOR

- Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador, em caso de problemas nas paradas.
- Não ultrapassar o número máximo de passageiros permitidos, que está indicada em uma placa no interior da cabina.
- Não permitir que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.
- Não reter o elevador em um andar.
- Não fumar no interior da cabina.
- Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicitar auxílio externo através do interfone ou do alarme, sem tentar sair sozinho do elevador.
- Jamais utilizar os elevadores em caso de incêndio.
- Evitar retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre pavimentos pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes.
- Nunca entrar no elevador com a luz apagada.

11 – SISTEMA DE INCÊNDIO

Neste edifício os halls de serviço possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta-fogo.

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo.

O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento. Em caso de não saber manuseá-las, saia do local imediatamente.

A tubulação de incêndio passa por todos os pavimentos do edifício, sendo que seu local exato está descrito no projeto de instalações hidráulicas.

No passeio, em frente ao prédio, existe uma caixa com tampa de ferro contendo um registro acoplado ao terminal de tubulação de incêndio. Sua função é permitir o recalque de água do carro dos bombeiros para os hidrantes dos andares.

As portas corta-fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso a essas portas nunca pode estar obstruído.

Classe de Incêndio	Tipo de Incêndio	Extintor Recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, Pó químico seco
C	Material elétrico, motores transformadores, etc.	Gás Carbônico, pó químico seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Gás Carbônico, pó químico seco

EM CASO DE INCÊNDIO

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.) Certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.

- Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193.

- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela acima.

- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.

- A fumaça sempre tende a subir, portanto, evite subir para o telhado para não sofrer uma intoxicação.

- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.

- Não tente salvar objetos - a sua vida é mais importante.

- Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

12 – OUTROS

Segurança

- Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixa acoplada, tanque, lavatórios) como ponto de apoio, pois pode se quebrar e provocar um acidente.

- Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.

- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás, de água e chave geral de energia elétrica (se possível).

Instalação de proteções em janelas

Há duas alternativas para a instalação de redes ou grades em janelas:

- aprovar em assembléia a colocação padronizada em todas as janelas existentes na parte externa do edifício;

- o condômino interessado deve instalar pelo lado interno da janela de modo a não ferir a estética da fachada.

- Ao fazer a furação para instalar a tela de proteção, fazer o calafetamento com silicone para evitar infiltrações de água na parte interna, observando sempre os locais que não podem ser atingidos devido as tubulações elétrica e hidráulica.

13 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE

13.1 – RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

Após a entrega das chaves, para que fique assegurado a GARANTIA oferecida pela construtora, o proprietário é responsável:

- Pela conservação de sua unidade, pois sua vida útil depende diretamente disto;
- Pelos limites de sua unidade com outras no que lhe convier;
- Pelas partes comuns do edifício, zelando também por sua vida útil;

- Pelo cumprimento às regras de boa vizinhança;

- Pelo cumprimento da convenção do condomínio e seus regulamentos;

- Pela execução efetiva das Manutenções Preventivas e Corretivas, de sua responsabilidade , nos intervalos de tempo recomendados neste manual;

13.2 - AÇO INOXIDÁVEL

- Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox, após cada utilização, e nunca usar materiais abrasivos como bombril, sapóleo etc.
- Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.

- Para renovar o lustro, aconselha-se o uso de Kaol ou pó de gesso uma vez por mês.

- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

13.3 - AZULEJOS E PISOS

- Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.

- A limpeza e lavagem destes revestimentos, poderá ser feita com sabão neutro, utilizando pano úmido ou esponjas. Para porcelanato utilizar produtos específicos. Para granitos não usar sabão, somente água e após usar cera.

- Na limpeza, tomar cuidado com encontros de paredes com tetos em gesso.

- Periodicamente deve ser feita a revisão de rejuntamento, principalmente na área para box de chuveiro pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento, utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

13.4 - CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

- A cada doze meses, ou quando necessário, deverão ser revisados a vedação de silicone ao redor dos caixilhos, que caso não sejam executados poderão surgir pontos de infiltração com conseqüente estrago na pintura e revestimentos internos;
- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre a mesmas;
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente;
- Não forçar os trincos;
- Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira;
- Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;
- Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
- lavar as partes externas, uma vez por mês, com água e sabão neutro ou detergente neutro diluído com água para remover detritos de pássaros, maresias ou sujeiras acumuladas;
- não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
- não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

13.5 - VIDROS

- Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.
- Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.

13.6 - FORRO DE GESSO

- Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
- Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

13.7 - FORRO DE PVC

- Lavar com água ou pano úmido, sem impactos, ou seja, sem pressionar com objetos, como vassoura, etc.
- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

13.8 - IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES

- A impermeabilização das áreas frias (banheiros, cozinha, ar. serviço e varandas) foram feitas com argamassa de cimento, areia e aditivo impermeabilizante que poderão ser danificados quando perfurados ou batidos em caso de remoção do revestimento (pisos e azulejos).

- Pelas características técnicas específicas das impermeabilizações feitas no prédio, recomendam-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (banheiros, cozinha, área de serviço, e terraços) tais como instalações de antenas, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos e etc. Estas áreas não devem ser perfuradas.

13.9 – LOUÇAS, METAIS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos (sapóleo) e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.
- Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

- Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com a grelha que acompanha a cuba de inox.
- Fazer a limpeza de todos os “ralos” e sifões de pias e lavatórios periodicamente, ou a cada seis meses, sem a utilização de ferramentas pontiagudas ou objetos que possam danificar as partes plásticas das peças ou provocar o descolamento provocando vazamentos.
- Jogar água nos ralos e sifões, mensalmente ou quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.
- Evitar o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupa e louça, pois podem causar a volta ou a formação de grande quantidade de espuma no sistema de esgoto.
- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.
- Os metais (torneiras e registros) e acessórios cromados devem ser limpos com pano macio, sabão neutro e água. Não utilizar esponjas duras ou de aço e produtos químicos, pois acarretarão desgaste prematuro da camada cromada.
- Não utilizar esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.
- Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

13.10 – PINTURA

- Nunca usar álcool sobre tinta látex PVA.
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo;
- Não esfregar as paredes;

- A pintura interna tem uma responsabilidade menor em termos de durabilidade do edifício, devendo ser refeita conforme a sua deterioração natural e as condições estéticas dos ambientes comuns ou a cada três anos.

13.11 - PORTAS DE MADEIRA

- Para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pelos.
- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol;
- Evitar em molhar constantemente a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento;
- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, podem causar danos ao revestimento das paredes, das fechaduras e ao sistema de fixação do conjunto na alvenaria;
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas;
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais;
- Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.

13.12 - BANCADAS

Bancadas – As bancadas devem ser lavadas com água e sabão e bem enxaguados. Evitar o contato com ácidos, pois estes podem atacar a pedra.

- *Evite apoiar sobre as bancadas objetos pesados, pois as mesmas não estão dimensionadas para sobrecargas.*

13.13 - RALOS

Ralos – fazer limpeza mensalmente, utilizando luva de borracha para remoção de pêlos e areia, não utilizar ácidos nem objetos pontiagudos.

14 - GARANTIAS

GARANTIA E RESPONSABILIDADE PELA CONSTRUÇÃO

- **A construção deste imóvel se deu em atendimento às Normas Técnicas vigentes no País. De acordo com o Novo Código Civil, Art 618 e seu parágrafo único a Construtora Épura Ltda. garantirá as unidades autônomas e as áreas comuns dos Edifícios, quanto a SOLIDEZ E SEGURANÇA da Construção no que tange a lajes, pilares, vigas, cortinas, fundações e solo pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de expedição do Auto de Conclusão (Habite-se), pela prefeitura Municipal de Vila Velha.**

- **Qualquer irregularidade no imóvel, proveniente de possível falha de construção deverá ser imediatamente comunicada por escrito, conforme descrito no item *Solicitação de Assistência Técnica* a seguir, decaindo do direito assegurado após a decorrência de 180 dias ao aparecimento do vício ou defeito.**

A Épura não se responsabiliza por qualquer reforma efetuada por terceiros, nos apartamentos ou na área comum do Edifício, que envolva demolição ou construção de paredes, abertura ou fechamento de vãos, modificação nas instalações, etc.

14.1 – OBJETO DA GARANTIA

O presente Termo de Garantia, que é parte integrante do Contrato de Compra e Venda, tem por objetivo discriminar as condições, assim como os períodos de abrangências, da garantia dos itens que compuseram a construção do seu imóvel.

14.2 – TERMO INICIAL DE GARANTIA

O início de Garantia para os prazos aqui fixados e discriminados adiante será considerado a partir do Termo de Vistoria da Unidade ou do "Habite-se" do empreendimento, valendo o que ocorrer em primeiro lugar.

4.2.1 – TIPOS DE DEFEITOS E SUAS GARANTIAS

A Construtora ÉPURA Ltda construiu este Edifício, seguindo as orientações das normas vigentes, utilizando materiais e serviços adquiridos de

fornecedores devidamente qualificados, tendo sido os materiais aplicados na obra, submetidos pelos fabricantes aos testes necessários para garantia de uma boa performance durante a vida útil especificada. Durante os **períodos especificados**, a Construtora ÉPURA e seus Fornecedores farão os reparos necessários nos materiais, serviços e no funcionamento comprovadamente defeituosos.
Estes prazos variam em função das especificações técnicas, características de equipamentos, de cada sistema e padrão de utilização previstos em projeto.

- **Vícios Aparentes**

Vícios aparentes são aqueles de fácil constatação, detectados a olho nú quando da vistoria para o recebimento do imóvel. O prazo para reclamação destes defeitos é de noventa dias contados da data de início da garantia.

- **Vícios Ocultos**

São aqueles não detectáveis no momento da entrega da unidade construída e que podem surgir durante a utilização normal do imóvel. O prazo para reclamação deste tipo de defeito é de noventa dias a partir do momento em que ficar evidenciado o defeito, desde que o defeito ocorra dentro do prazo de garantia especificado neste *Termo de Garantia*.
No caso de defeitos que ocorram em equipamentos pré-industrializados, valem os mesmos prazos para reclamação, todavia as condições e prazos de garantia são aqueles especificados pelo fabricante.

- **Solidez da Construção, Segurança do Trabalho, Utilização de Materiais e Solo**

A Construtora ÉPURA responderá pelo prazo de cinco anos, a contar do Habite-se, pela solidez e segurança da edificação. Portanto, defeitos que venham a ocorrer em peças e componentes da estrutura do edifício (lajes, pilares, vigas, cortinas e estruturas de fundação), e que possam comprometer sua segurança, serão no prazo de cinco anos corrigidos pela empresa.

- **Serviços sem garantia**

Não estão cobertas pela garantia as ocorrências com as seguintes características:

- Desgastes naturais

Engates, sifões, lâmpadas, interruptores, peças de vedação e reparos de torneiras e registros/válvulas, rejuntes, lubrificação, disjuntores, chaves de comando.

- Outros

Danos ou defeitos ocasionados por fenômenos meteorológicos, fenômenos naturais ou agressão por agentes químicos, incêndios etc.

14.2.2 – SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA

- A garantia dos itens que compõem a sua unidade e o seu prédio está vinculada aos "Serviços de Manutenção Periódica" cujos serviços devem ser realizados quando necessário por profissionais técnicos habilitados, dentro dos prazos de periodicidade recomendados e definidos para cada item ou serviços, conforme descritos no item 13 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE.
- O proprietário do imóvel deve exigir que sejam feitos todos os registros destas manutenções e preservar consigo todos os comprovantes fornecidos
- O prazo de garantia dos produtos, equipamentos e serviços fornecidos por terceiros é aquele definido pelos fornecedores e fabricantes dos mesmos, inclusive os planos de manutenção específicos.

14.2.3 – PRAZOS E GARANTIAS

Os prazos de garantia de Material e Serviços dos Sistemas Construtivos relacionados a seguir têm validade a partir da data do recebimento do Imóvel para as áreas privativas e da data da Certidão de Conclusão da obra expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha para as áreas comuns.

Sistema		Especificação	Prazo
Equipamentos Industrializados	Banheira de Hidromassagem/ SPA	• Casco, motobomba e acabamento dos dispositivos	Especificado pelo fabricante
		• Problemas com a instalação	01 ano
	Instalações de interfone	• Desempenho do equipamento	Especificado pelo fabricante
		• Problemas com a instalação	01 ano
	Antena Coletiva	• Desempenho do equipamento	Especificado pelo fabricante
		• Problemas com a instalação	01 ano
Instalações Elétricas – Tomadas/ Interruptores/ Disjuntores	Material	• Espelhos danificados ou mal colocados	No ato da entrega
		• Desempenho do material e isolamento térmico	Especificado pelo fabricante
	Serviços	• Problemas com a instalação	01 ano
Instalações Elétricas – Fios, Cabos e Tubulação	Material	• Desempenho do material e isolamento térmico	Especificado pelo fabricante
	Serviços	• Problemas com a instalação	01 ano
Instalações Hidráulicas – Colunas de Água Fria, Colunas de Água Quente e Tubos de queda de esgoto, Coletores e Ramais	Material	• Desempenho do material	Especificado pelo fabricante
	Serviços	• Problemas com a instalação	01 ano
Instalações hidráulicas – Louças/ Caixa de descarga/ Bancadas	Material	• Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos	No ato da entrega
		• Desempenho do material	Especificado pelo fabricante
	Serviço	• Problemas com a instalação	01 ano
Instalações hidráulicas – Metais sanitários/ Sifões/ Flexíveis/ Válvulas/ Ralos	Material	• Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos	No ato da entrega
		• Desempenho do material	06 meses
	Serviço	• Problemas com a vedação	01 ano
Instalações de Gás	Material	• Desempenho do material	Especificado pelo fabricante
	Serviço	• Problemas nas vedações das junções	01 ano

Impermeabilização		• Sistema de impermeabilização	03 anos
Esquadrias de madeira		• Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
		• Empenamento ou descolamento	01 ano
Esquadrias de Ferro		• Amassadas, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
		• Má fixação, oxidação ou mau desempenho do material	01 ano
Esquadrias de alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas	• Problemas com a instalação ou desempenho do material	01 ano
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	• Amassados, riscadas ou manchadas	No ato da entrega
		• Problemas com a integridade do material	05 anos
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	• Problemas de vedação e funcionamento	01 ano
Revestimentos de parede/ piso e teto	Paredes e Tetos Internos	• Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro	01 ano
	Paredes externas/ fachada	• Infiltração decorrente da movimentação do revestimento externo da fachada (ex: Fissuras que possam vir a gerar infiltração)	03 anos
	Argamassa/ gesso liso	• Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	05 anos
	Componentes de Gesso acartonado (Dry-Wall)	• Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	Especificado pelo fabricante
Revestimentos de paredes/ piso e teto	Azulejo/ Cerâmica/ Pastilha	• Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente	No ato da entrega
		• Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos (para acabamentos com tamanho padrão da obra)	06 meses
		• Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	• Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (quando especificado)	No ato da entrega
		• Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	06 meses
		• Soltas ou desgaste excessivo que não por mau uso	02 anos
	Rejuntamento	• Falha ou manchas	No ato da entrega

		• Falhas na aderência	01 ano
	Piso Cimentado, Piso Acabado em Concreto, Contrapiso	• Superfícies irregulares	No ato da entrega
		• Falhas no caimento ou nivelamento inadequado	06 meses
		• Destacamento	02 anos
Forros	Gesso	• Quebrados, trincados ou manchados	No ato da entrega
		• Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	01 ano
Pintura (interna / externa)		• Sujeira e mau acabamento	No ato da entrega
		• Empolamento,descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	01 ano
Vidros		• Quebrados, trincados, riscados ou manchados	No ato da entrega
		• Má fixação	01 ano
Solidez/ Segurança da Edificação		• Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estruturas de fundação, contenções e arrimos que possam comprometer a solidez e segurança da edificação	05 anos
O prazo especificado pelo fabricante – entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade de atender os requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).			

14.2.4 – SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Para solicitar Assistência Técnica na ocorrência de defeitos nos sistemas dentro dos prazos de vigência, siga as seguintes instruções:

1. Solicite em nossos escritórios ou através do nosso Telefax: (027) 3329 6677 ou e-mail: epura.vix@terra.com.br, a *Ficha de Solicitação de Assistência Técnica.* Após o seu preenchimento, o mais correto e esclarecedor possível, nos encaminhe pelos mesmos meios iniciais.

2. No recebimento do seu pedido, se caso, estaremos agendando uma vistoria em sua unidade. Neste momento é importante a sua presença, ou de outra pessoa que possa nos mostrar os eventuais problemas e esclarecer dúvidas. Caso o seu pedido não seja procedente, estaremos dando um posicionamento com relação ao mesmo.

3. Comprovada a existência do defeito e estabelecidos os reparos a serem feitos, faremos uma programação para execução dos serviços. Nesta fase é

4. necessária a presença de um responsável com as chaves da sua unidade para que possamos entrar e executar os serviço.

5. Caso na visita seja constatada que o defeito tenha sido causado pelo uso inadequado ou inexistência de manutenção preventiva, será registrada a perda da garantia, devendo portanto ser cobrada a taxa de visita, bem como o valor dos serviços mediante a aprovação do orçamento.

6. Nossos serviços serão executados em horário comercial e de acordo com o Regulamento Interno. A ordem de execução será de acordo com a seqüência de encaminhamento das solicitações, exceto em caso de extrema urgência que impeça o uso do ambiente.

7. Terminados os reparos, nosso representante solicitará o recebimento dos serviços, por meio do seu aceite no próprio impresso de solicitação.

8. Caso seja solicitada assistência técnica para determinado serviço fora da garantia, será cobrada uma taxa de visita e o serviço será executado mediante a aprovação do orçamento de custo pelo proprietário.

9. Atendimento à reclamações não significará o reconhecimento por parte da construtora de existência de defeitos ou danos que sejam de sua responsabilidade.

10. Os equipamentos, aparelhos e materiais acessórios à construção seguirão as garantias oferecidas pelos respectivos fabricantes, sendo a Construtora solidária nos mesmos prazos das garantias dos fabricantes.

CONSTRUTORA ÉPURA
PARA VOCÊ VIVER MELHOR

FOR 8.5
02

SOLICITAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – (SAT)

Elaborado por: Marcelo, Menara, Joelma, Léia **Aprovado por: Marcelo** **Revisão: 00** **Data: 25/09/2003**

(1)Nome:	(2)Edifício / Apto:
(3)Endereço:	(4)Fone / Fax:

(5)Assistência Técnica Solicitada:_____

_____

_____

_____ MODELO _____

_____

(6)Horário Disponível p/ Visita:	(7)Data do Preenchimento: ___/____/___

PLANEJAMENTO DOS SERVIÇOS

(8)Visita agendada em: ____/____/____	(9)Visita Realizada em: ____/____/____	(10)Conclusão Prevista para: ____/____/____

EQUIPE DE PROFISSIONAIS NECESSÁRIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

(11)Nome do Empregado	(12)Função	(13)Horas Previstas	(14) Horas Realizadas

TOTAL MÃO – DE – OBRA (R$)

MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NOS SERVIÇOS

(17)Quant	(18)un	(19)Descrição	(20)Quant	(21)un	(22)Descrição

(23)Serviços que serão realizados (correção) ou observações: _____

_____

_____

_____

_____

Concordância do Cliente: _____ Data: _____

(24)Serviços Concluídos em: ____/____/____	(25) _____ Responsável (Épura)	(26) _____ Aceite Cliente

(27) Análise quanto a necessidade de ação corretiva: _____ Responsável	____/____/____ Data	☐ ☐	**RAC n.º** _____

Rua Henrique Moscoso, 1019, salas 802/803 – Centro - CEP.: 29.100-907
Vila Velha - ES
SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE
A/C: _____
Telefax: (0XX27) 3329 6677
e-mail: epura.vix@terra.com.br

OBSERVAÇÃO:

Para seu melhor atendimento só serão aceitos pedidos por escrito.

14.3 – ATENDIMENTO AO CLIENTE

A Construtora ÉPURA colocará à sua disposição o Serviço de Atendimento ao Cliente, que tem como objetivo, oferecer maior facilidade aos clientes na operação, uso e manutenção do seu imóvel, compreendendo os seguintes serviços:

- Esclarecimentos de dúvidas sobre os prazos e condições de validade das garantias;
- Esclarecimentos sobre a Vistoria Técnica caso sejam realizadas;
- Esclarecimentos de dúvidas referentes a quaisquer procedimentos administrativos e documentais do seu imóvel;
- Orientações de operação, uso e manutenção do seu imóvel;
- Recebimento de pedido e execução de Assistência Técnica, quando procedentes;
- Retorno sobre as orientações de Assistência Técnica recebidas;
- Recebimento de quaisquer reclamações dos serviços prestados pela Construtora ÉPURA Ltda. durante a fase pós venda e pós entrega do imóvel.

14.4 – PERDA DA GARANTIA

A garantia anteriormente descrita ficará automaticamente cancelada no caso de ocorrerem as seguintes situações:

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente ***Manual de Proprietário, Garantias e Manutenção***,

no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;

- Se, nos termos do art. 1058 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se forem executados serviços ou reformas (alterações de características básicas) diretamente pelo adquirente do imóvel sem qualquer participação da Construtora;
- Se houver danos por mau uso, não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora ÉPURA Ltda, nas dependências da sua unidade, para proceder à Vistoria Técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na Vistoria Técnica e as devidas providências propostas não forem tomadas por parte do Condomínio ou dos proprietários.

ANEXOS

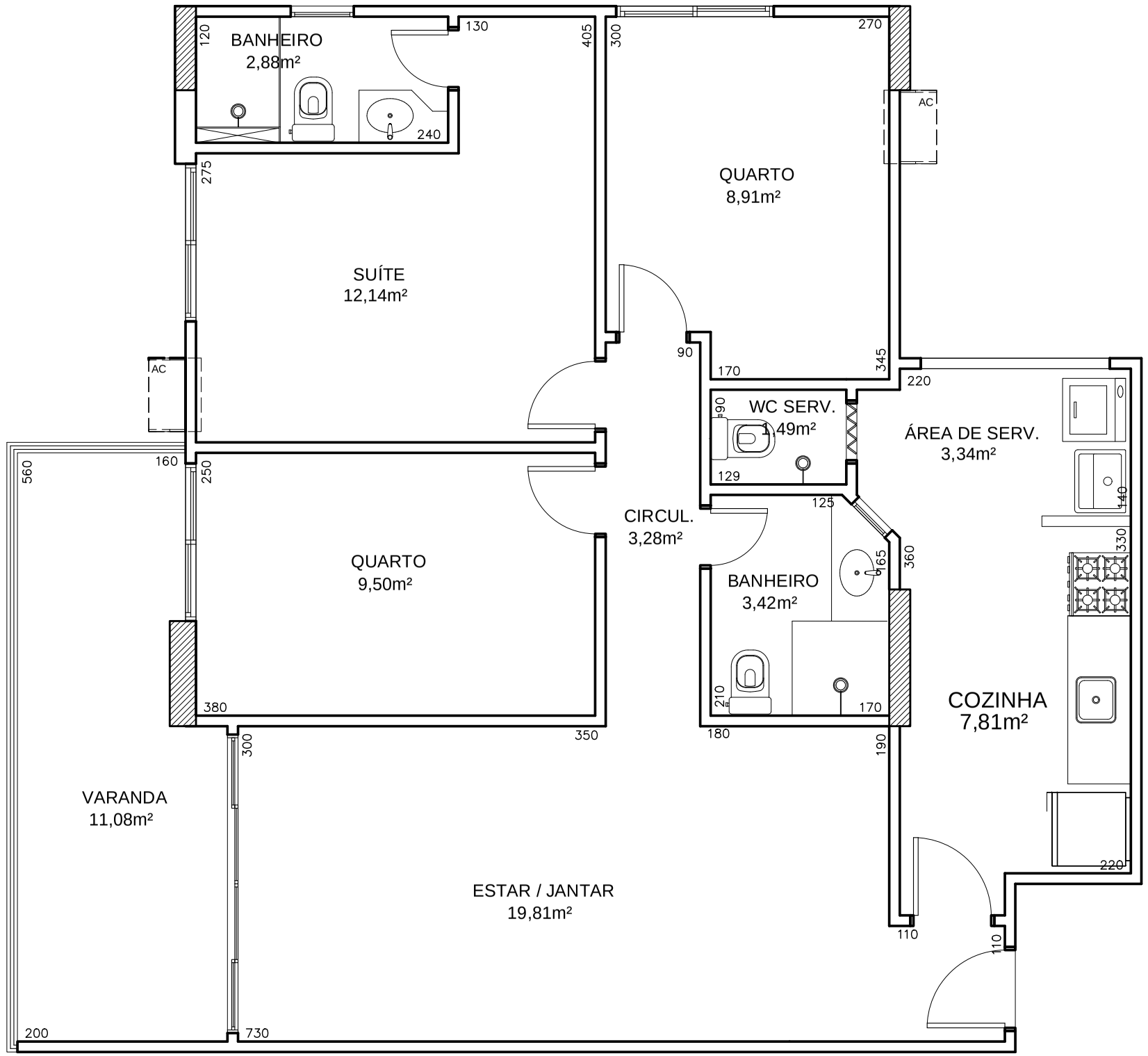
ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO

	SALA DE ESTAR/JANTAR	VARANDAS	CIRCULAÇÃO
Revestimento de Paredes	Emassada e pintada com tinta PVA cor: branca		Emassada e pintada com tinta PVA cor: branca
Revestimento de piso interno	Rodapé de madeira pintada de esmalte sintético acetinado cor: branca Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila Soleira: Mármore Espírito Santo	Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila	Rodapé de madeira pintada de esmalte sintético acetinado cor: branca Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila
Revestimento de tetos (forros)	Gesso liso emassado e pintado com tinta PVA cor: branca		Forro rebaixado em gesso com pintura PVA
Esquadrias	Alumínio com pintura eletrostática branca		
Vidros	Transparente incolor 4mm		

	QUARTO SUÍTE	QUARTO 1	QUARTO 2
Revestimento de Paredes	Emassada e pintada com tinta PVA cor: branca	Emassada e pintada com tinta PVA cor: branca	Emassada e pintada com tinta PVA cor: branca
Revestimento de piso interno	Rodapé de madeira pintada de esmalte sintético acetinado cor: branca Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila	Rodapé de madeira pintada de esmalte sintético acetinado cor: branca Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila	Rodapé de madeira pintada de esmalte sintético acetinado cor: branca Cerâmica Eliane Ref. Duomo Bianco 41x41 Com rejunte Bege Argila
Revestimento de tetos (forros)	Gesso liso emassado e pintado com tinta PVA cor: branca	Gesso liso emassado e pintado com tinta PVA cor: branca	Gesso liso emassado e pintado com tinta PVA cor: branca
Esquadrias	Alumínio com pintura eletrostática branca		
Vidros	Transparente incolor 4mm		
Portas	Compensado emassada e pintada com tinta esmalte branco neve		
Fechadura	Imab Linha Quattro		

	BANHº. SUÍTE	BANHº SOCIAL	COZINHA
Revestimento de Paredes	Revestimento cerâmico Forma Alpe Matte 25x41cm, Eliane, com rejunte branco	Revestimento cerâmico Forma Alpe Matte 25x41cm, Eliane, com rejunte branco	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 20x30 rejunte branco Peitoril/mureta marco – granito verde Ubatuba
Revestimento de piso interno	Piso cerâmico Costa Azul Marfim 31x31cm, Eliane, com rejunte bege Argila Pedra de Box - 4x4x105 de Mármore Branco Soleira, em Mármore Espírito Santo 60x03	Piso cerâmico Costa Azul Marfim 31x31cm, Eliane, com rejunte bege Argila Pedra de Box - 4x4x(90+80) em Mármore Branco Soleira, em Mármore Espírito Santo 60x03	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 31x31 rejunte cinza claro Soleira, em Mármore Espírito Santo 70x03
Revestimento de tetos (forros)	Forro rebaixado em gesso com pintura PVA		
Esquadrias	Alumínio com pintura eletrostática branca		
Vidros	Pontilhado incolor 4mm.		
Bancadas	Mármore Branco	Mármore Branco	Granito Verde Ubatuba
Portas	Compensado emassada e pintada com tinta esmalte branco neve		
Fechadura	Imab Linha Quattro		
Metais	Acabamento de registro Meber C23, Torneira para lavatório linha 1190 C25 Meber	Acabamento de registro Meber C23, Torneira para lavatório linha 1190 C25 Meber	Cuba inox Metalpress nº2 57x31 Torneira 1181 C25 AA Meber
Louças	Bacia sifonada Deca Ravena c/ cx acoplada Cuba branca Deca L56	Bacia sifonada Deca Ravena c/ cx acoplada Cuba branca Deca L37	

	ÁREA DE SERVIÇO	BANHº DE SERVIÇO
Revestimento de Paredes	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 20x30 rejunte branco Peitoril/mureta marco – granito verde ubatuba	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 20x30 rejunte branco
Revestimento de piso interno	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 31x31 rejunte cinza claro Soleira, em Mármore Espírito Santo 70x03	Cerâmica Eliane Ref. Cargo White 31x31 rejunte cinza claro Soleira, em Mármore Espírito Santo 60x03
Revestimento de tetos (forros)	Forro rebaixado em gesso com pintura PVA	Forro rebaixado em gesso com pintura PVA.
Esquadrias		Alumínio com pintura eletrostática branca
Vidros		Pontilhado incolor 4mm.
Portas		PVC sanfonada branco
Metais	Torneira do tanque – 1158 C23 Meber Acabamento de registro C23 Meber	Acabamento de registro C23 Meber
Louças	Tanque Deca TQ25 de louça	Bacia com cx. Acoplada Deca Ravena



PLANTA BAIXA TIPO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

NOTAS:
COTAS REFERENTES À PAREDES BRUTAS, SEM ACABAMENTO

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

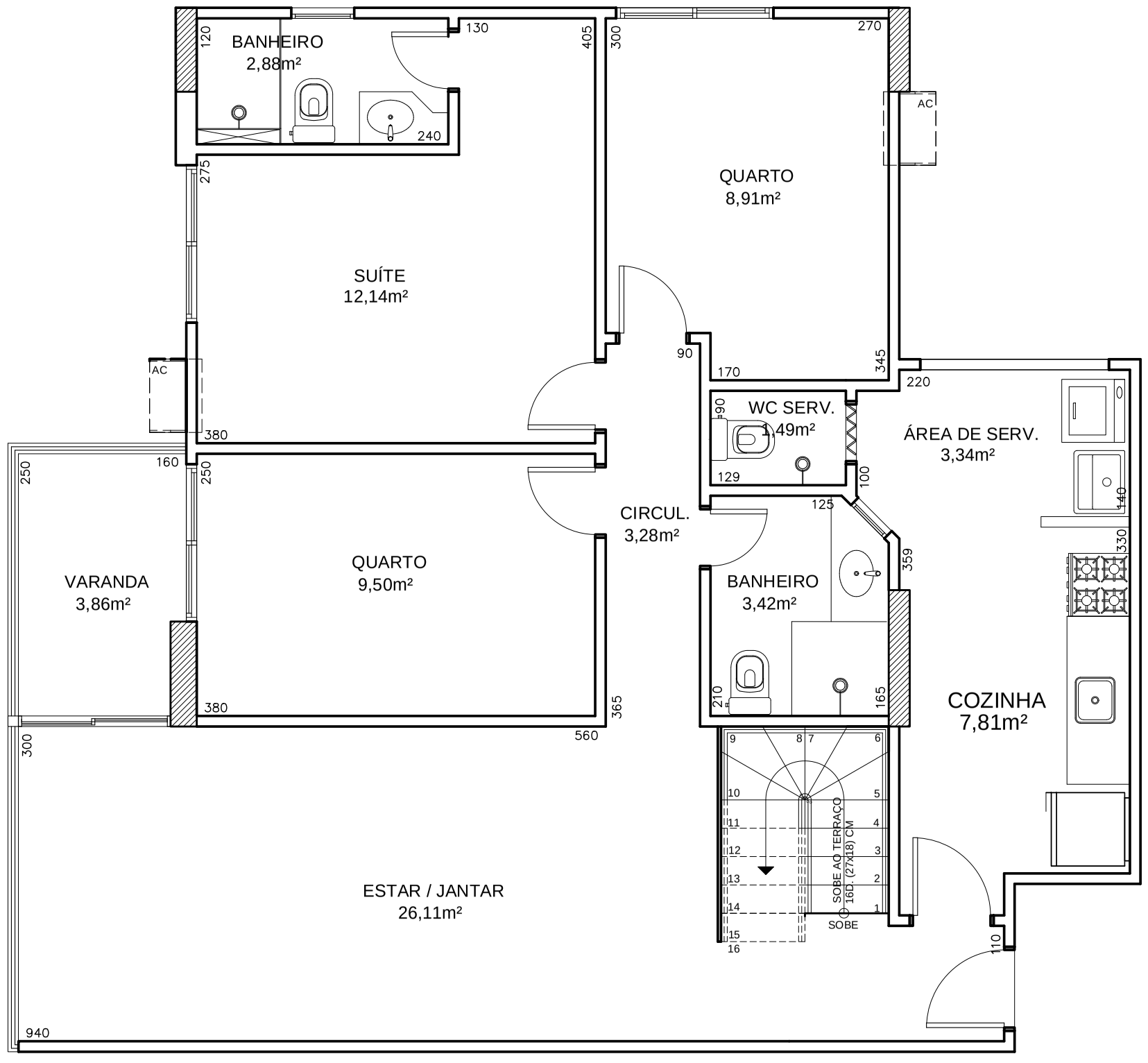
PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA
EDIFÍCIO SUN BEACH

CONTEÚDO
PLANTA BAIXA - APARTAMENTO TIPO 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
01/01	FEV / 2009	INDICADA

EQUIPE
ARQ. MATILDE LIBERATO
MARIANA BARROS ROGÉRIO



PLANTA BAIXA – COBERTURA 1ºPISO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

NOTAS:
COTAS REFERENTES À PAREDES BRUTAS, SEM ACABAMENTO

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

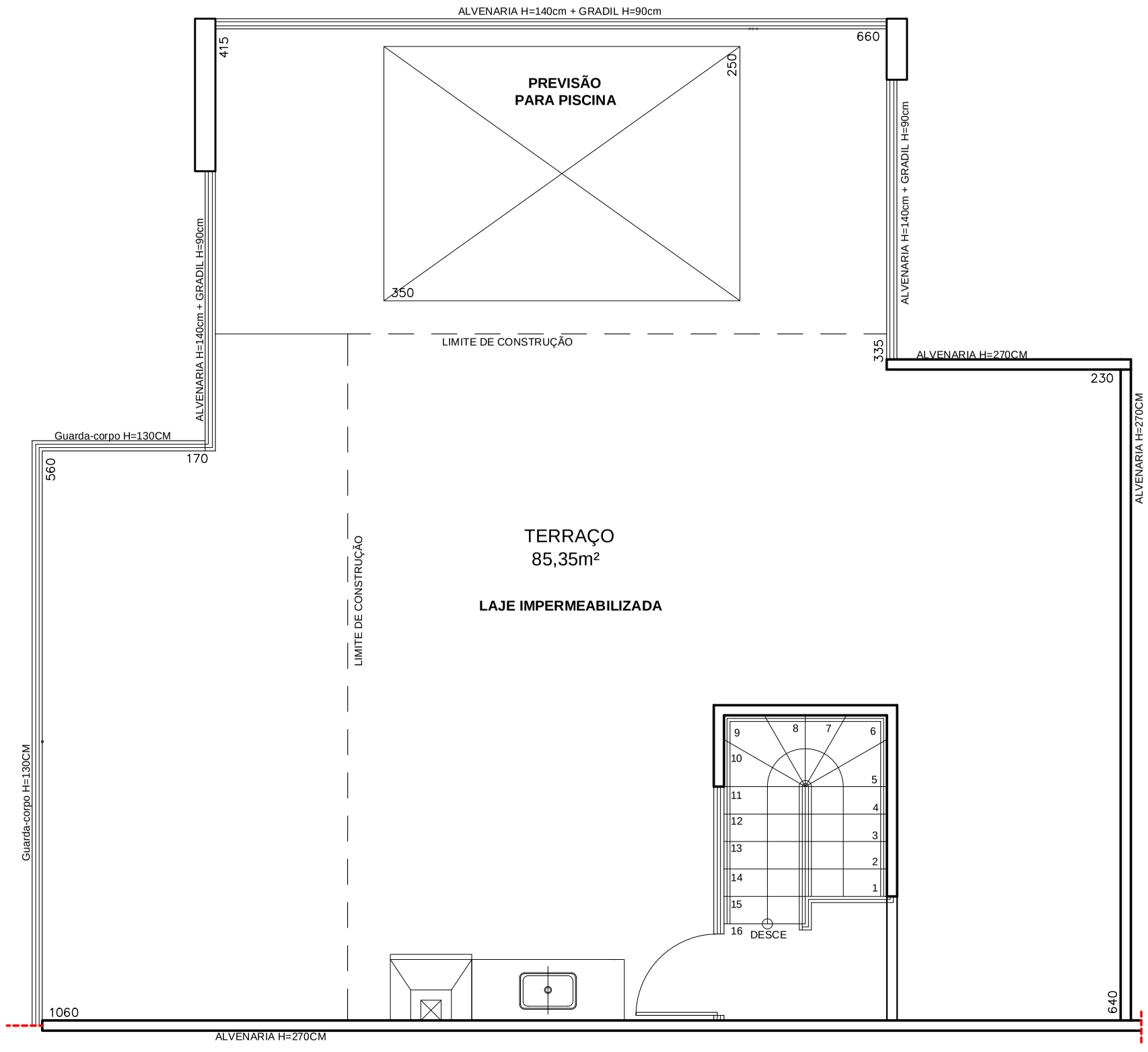
PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA
EDIFÍCIO SUN BEACH

CONTEÚDO
PLANTA BAIXA - COBERTURA 1º PISO 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
01/02	FEV / 2009	INDICADA

EQUIPE
ARQ. MATILDE LIBERATO
MARIANA BARROS ROGÉRIO



PLANTA BAIXA – COBERTURA 2ºPISO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

NOTAS:
COTAS REFERENTES À PAREDES BRUTAS, SEM ACABAMENTO

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

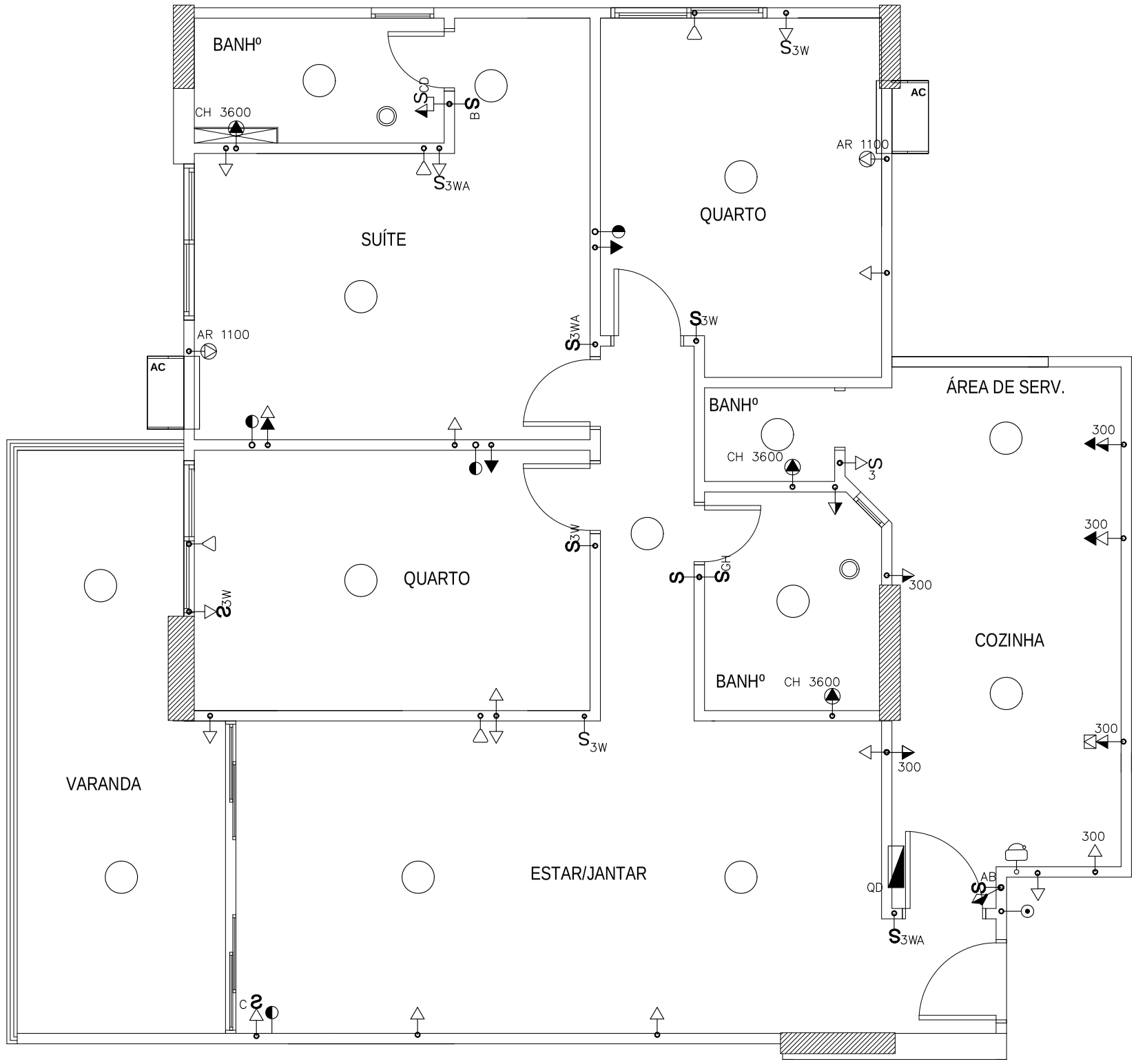
PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA
EDIFÍCIO SUN BEACH

CONTEÚDO
PLANTA BAIXA - COBERTURA 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
02/02	FEV / 2009	INDICADA

EQUIPE
ARQ. MATILDE LIBERATO
MARIANA BARROS ROGÉRIO



PONTOS ELÉTRICOS TIPO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
—	TOMADA SIMPLES – H= 30cm DO PISO
—	TOMADA SIMPLES MÉDIA – H=1,10m DO PISO
—	TOMADA SIMPLES ALTA – H=2,20m DO PISO
—	INTERRUPTOR E TOMADA NA MESMA PRUMADA
—	TOMADA CONJUGADA COM INTERRUPTOR SIMPLES
—	INTERRUPTOR SIMPLES
—	INTERRUPTOR DE 2 SEÇÕES
—	INTERRUPTOR DE 3 SEÇÕES
—	INTERRUPTOR THREE WAY DE 1 SEÇÃO
—	PONTO DE CHUVEIRO ELÉTRICO
—	PONTO PARA MICRO ONDAS
—	PONTO PARA AR CONDICIONADO BAIXO
—	PONTO PARA AR CONDICIONADO
—	PONTO DE ANTENA DE TV / FM H=0,30m
—	PONTO PARA INTERFONE H=1,30m
—	SINALIZAÇÃO DE ENTRADA E SAIDA DE VEÍCULO
—	INTERRUPTOR DE CAMPAINHA
—	CAMPAINHA H=2,20m
—	PONTO DE ILUMINAÇÃO INCANDESCENTE NO TETO
—	CAIXA DE DISTRIBUÍÇÃO NA PAREDE – H=1,70m DO PISO
—	CAIXA DE PASSAGEM NA PAREDE
—	PONTO DE SAIDA DE TELEFONE INTERNO CX. (4x4") CIE–1 0,30 m DE ALTURA DO PISO
—	LUMINARIA DE ILUMINACAO DE EMERGENCIA (h=2,20m)

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

PONTOS ELÉTRICOS

OBRA

EDIFÍCIO SUN BEACH

CONTEÚDO

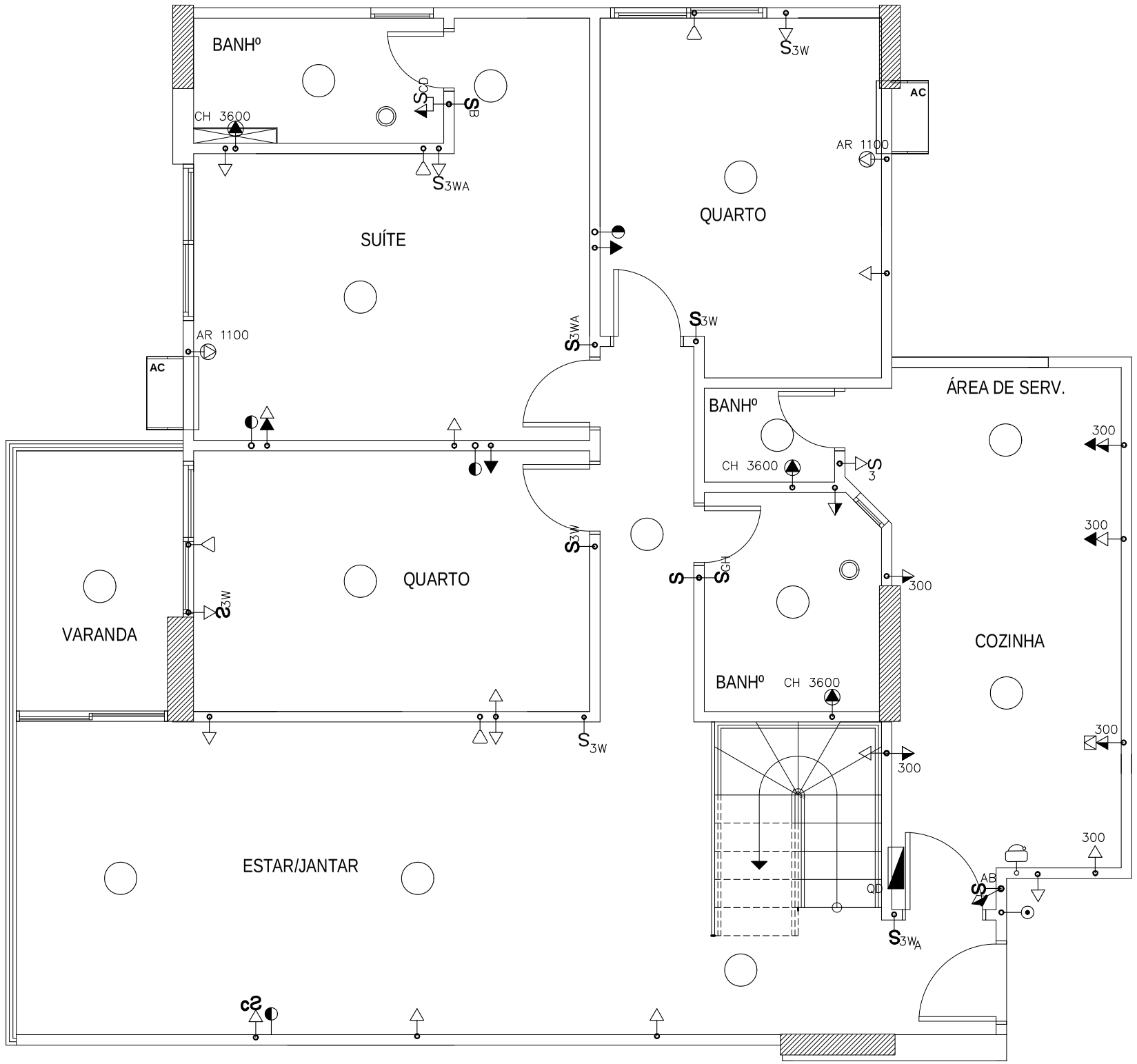
PLANTA BAIXA - APARTAMENTO TIPO 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
01/01	FEV / 2009	INDICADA

EQUIPE

MATILDE LIBERATO

MARIANA BARROS ROGÉRIO



PONTOS ELÉTRICOS – COBERTURA 1ºPISO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	TOMADA SIMPLES – H= 30cm DO PISO
	TOMADA SIMPLES MÉDIA – H=1,10m DO PISO
	TOMADA SIMPLES ALTA – H=2,20m DO PISO
S	INTERRUPTOR E TOMADA NA MESMA PRUMADA
S	TOMADA CONJUGADA COM INTERRUPTOR SIMPLES
S	INTERRUPTOR SIMPLES
S2	INTERRUPTOR DE 2 SEÇÕES
S3	INTERRUPTOR DE 3 SEÇÕES
S3W	INTERRUPTOR THREE WAY DE 1 SEÇÃO
	PONTO DE CHUVEIRO ELÉTRICO
	PONTO PARA MICRO ONDAS
	PONTO PARA AR CONDICIONADO BAIXO
	PONTO PARA AR CONDICIONADO
	PONTO DE ANTENA DE TV / FM H=0,30m
	PONTO PARA INTERFONE H=1,30m
	SINALIZAÇÃO DE ENTRADA E SAIDA DE VEÍCULO
	INTERRUPTOR DE CAMPAINHA
	CAMPAINHA H=2,20m
	PONTO DE ILUMINAÇÃO INCANDESCENTE NO TETO
	CAIXA DE DISTRIBUÍÇÃO NA PAREDE – H=1,70m DO PISO
	CAIXA DE PASSAGEM NA PAREDE
	PONTO DE SAIDA DE TELEFONE INTERNO CX. (4x4") CIE–1 0,30 m DE ALTURA DO PISO
	LUMINARIA DE ILUMINACAO DE EMERGENCIA (h=2,20m)

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

PONTOS ELÉTRICOS

OBRA

EDIFÍCIO SUN BEACH

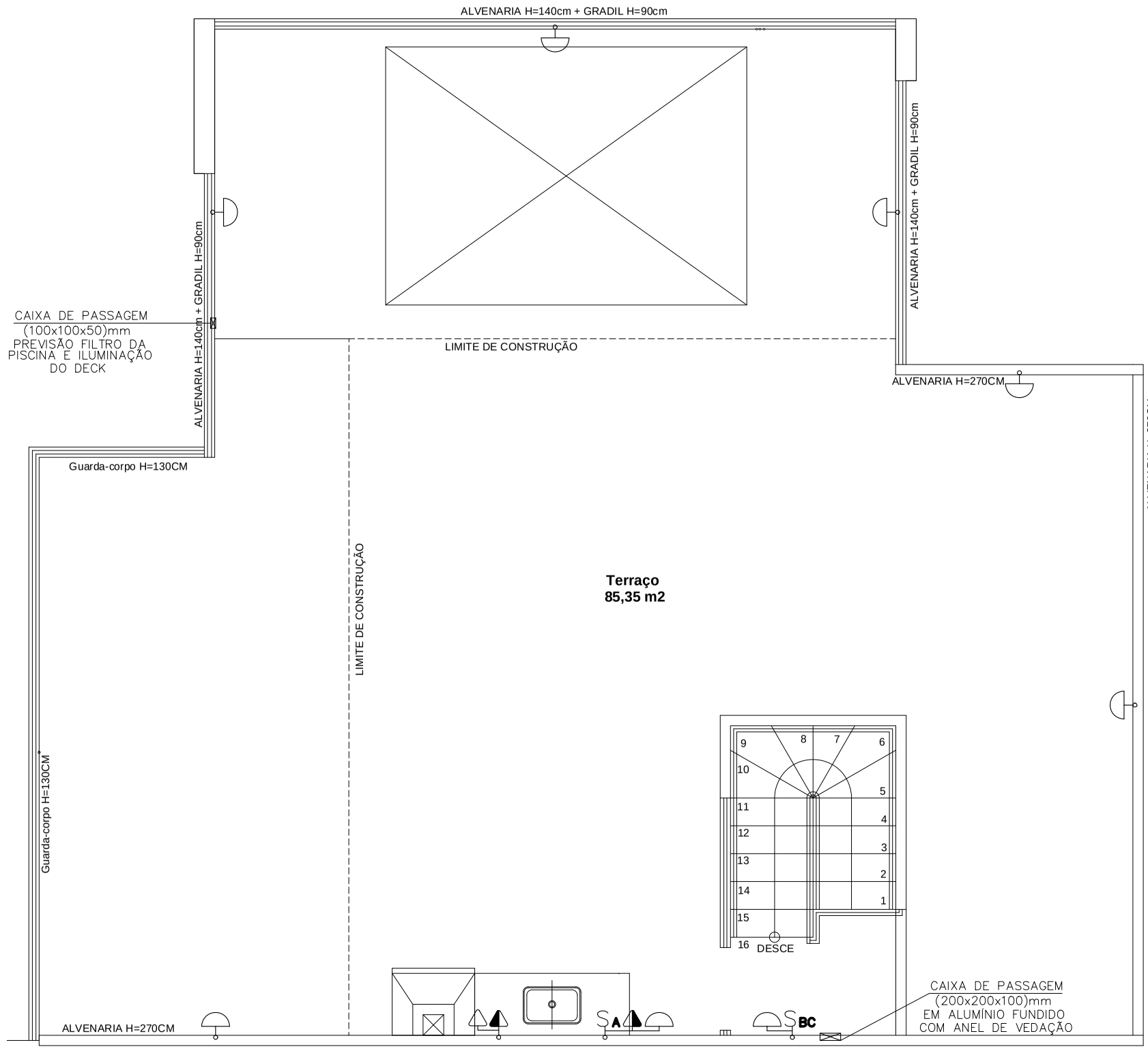
CONTEÚDO

PLANTA BAIXA - COBERTURA 2º PISO 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
01/02	FEV / 2009	INDICADA

EQUIPE

MATILDE LIBERATO
MARIANA BARROS ROGÉRIO



SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	TOMADA SIMPLES – H= 30cm DO PISO
	TOMADA SIMPLES MÉDIA – H=1,10m DO PISO
	TOMADA SIMPLES ALTA – H=2,20m DO PISO
S	INTERRUPTOR E TOMADA NA MESMA PRUMADA
S	TOMADA CONJUGADA COM INTERRUPTOR SIMPLES
S	INTERRUPTOR SIMPLES
S2B	INTERRUPTOR DE 2 SEÇÕES
S3BC	INTERRUPTOR DE 3 SEÇÕES
S3W	INTERRUPTOR THREE WAY DE 1 SEÇÃO
	PONTO DE CHUVEIRO ELÉTRICO
	PONTO PARA MICRO ONDAS
	PONTO PARA AR CONDICIONADO BAIXO
	PONTO PARA AR CONDICIONADO
	PONTO DE ANTENA DE TV / FM H=0,30m
	PONTO PARA INTERFONE H=1,30m
	SINALIZAÇÃO DE ENTRADA E SAIDA DE VEÍCULO
	INTERRUPTOR DE CAMPAINHA
	CAMPAINHA H=2,20m
	PONTO DE ILUMINAÇÃO INCANDESCENTE NO TETO
	CAIXA DE DISTRIBUÍÇÃO NA PAREDE – H=1,70m DO PISO
	CAIXA DE PASSAGEM NA PAREDE
	PONTO DE SAIDA DE TELEFONE INTERNO CX. (4x4") CIE–1 0,30 m DE ALTURA DO PISO
	LUMINARIA DE ILUMINACAO DE EMERGENCIA (h=2,20m)

PONTOS ELÉTRICOS – COBERTURA 2ºPISO – 04A E 05B

ESCALA 1:50

CONSTRUTORA ÉPURA

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

PONTOS ELÉTRICOS

OBRA

EDIFÍCIO SUN BEACH

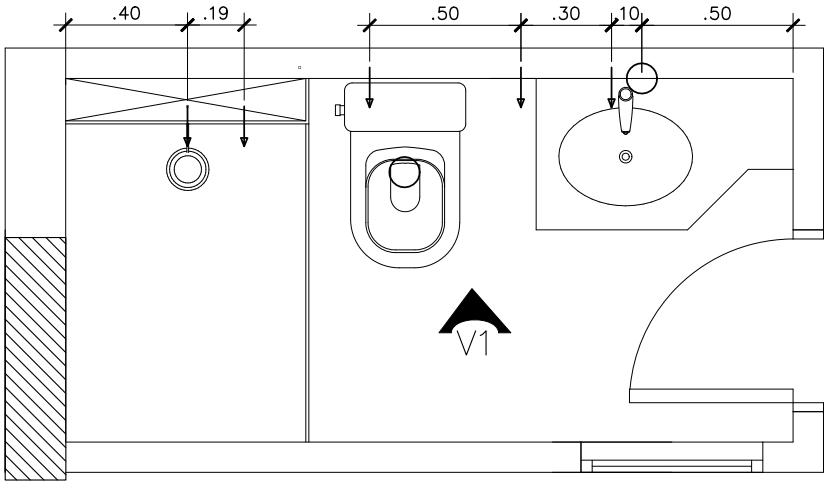
CONTEÚDO

PLANTA BAIXA - COBERTURA 2º PISO 04A E 05B

PRANCHA	DATA	ESCALA
02/02	FEV / 2009	INDICADA

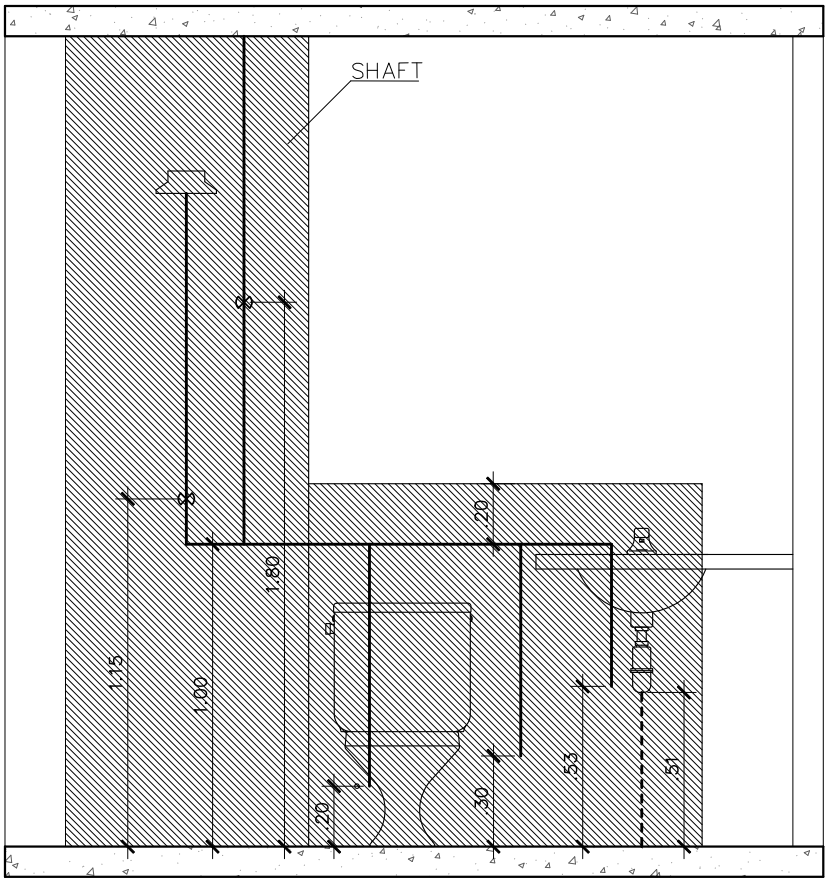
EQUIPE

MATILDE LIBERATO
MARIANA BARROS ROGÉRIO



PLANTA BAIXA BANHº SUÍTE

ESCALA 1:25



VISTA 01

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

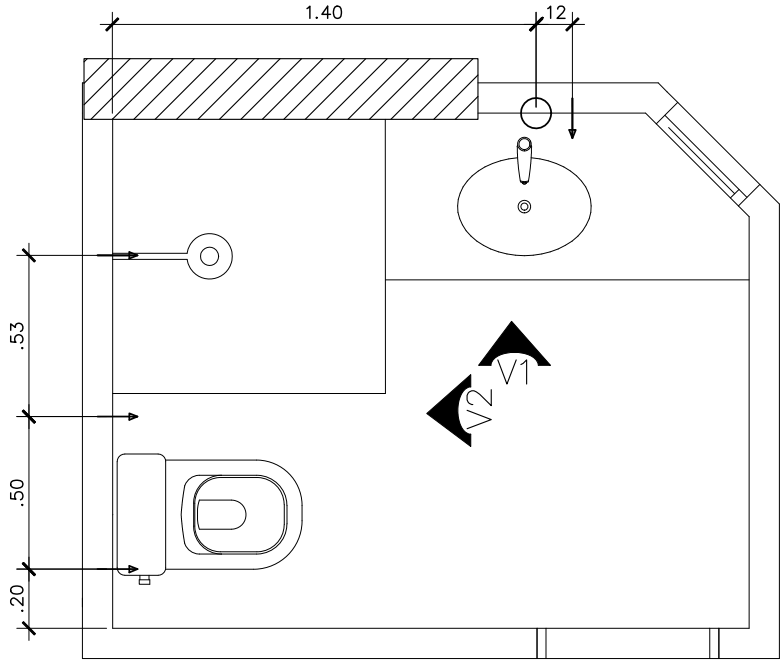
CONSTRUTORA ÉPURA

DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO
SUÍTE – TIPO 04A E 05B

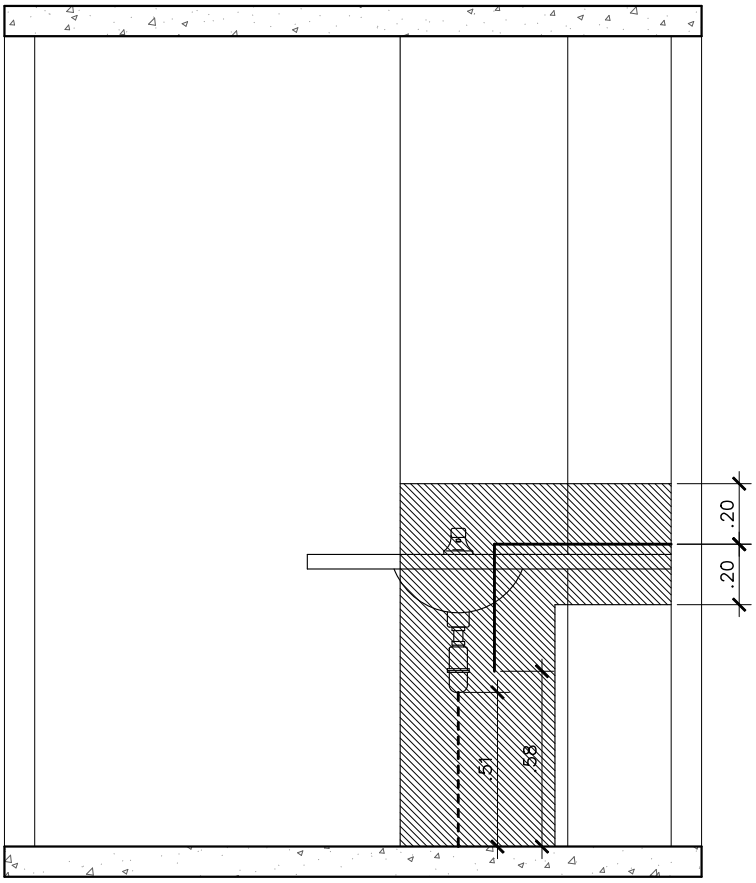
DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 01/01



PLANTA BAIXA BANHº SOCIAL

ESCALA 1:25



VISTA 01

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

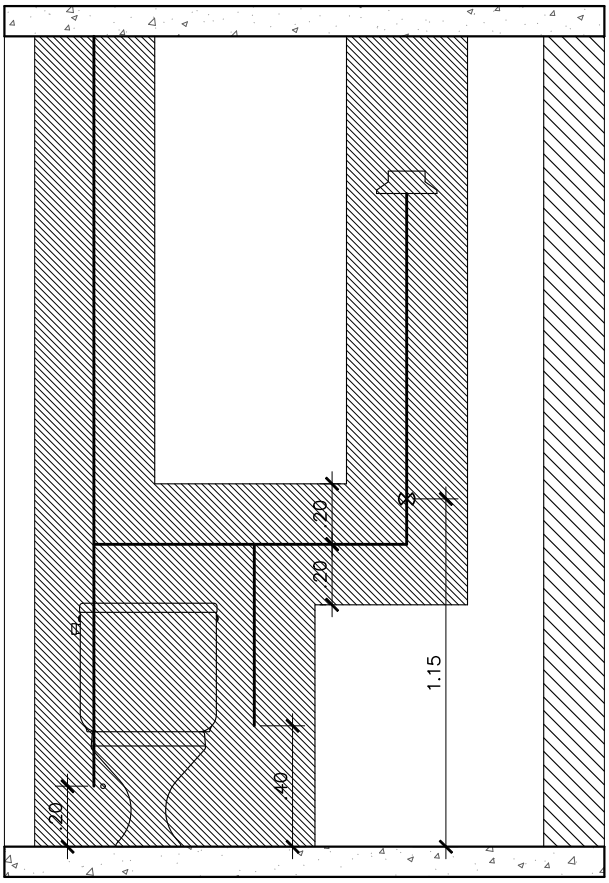
DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

BANHº SOCIAL – TIPO 04A E 05B

DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 01/02



VISTA 01

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

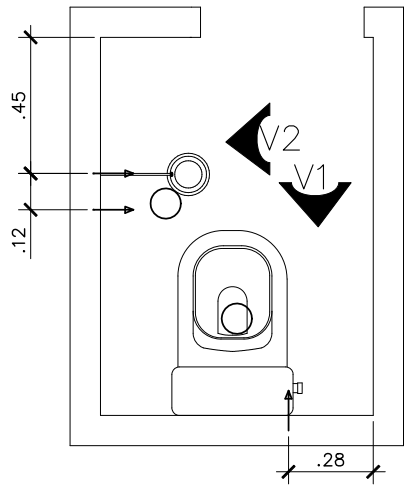
DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

BANHº SOCIAL – TIPO 04A E 05B

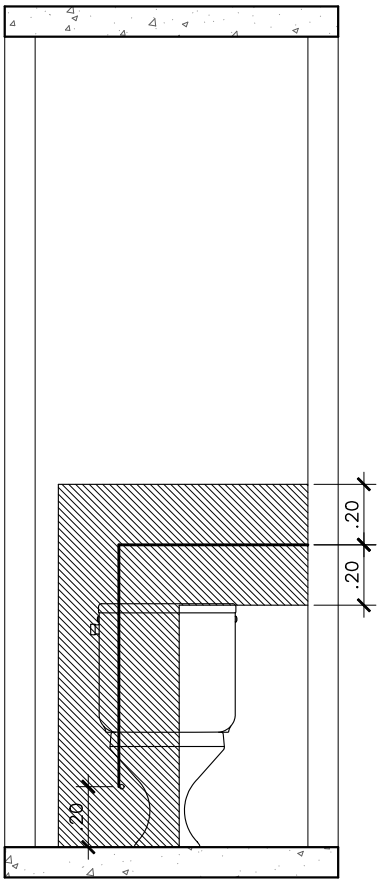
DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 02/02



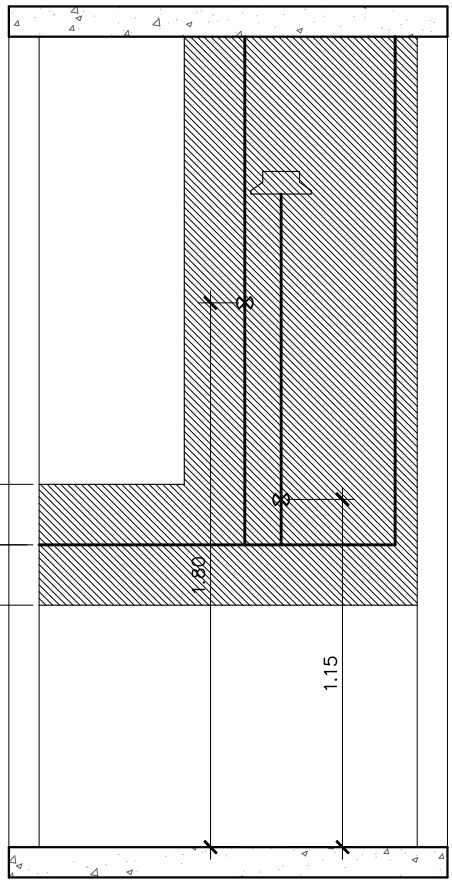
PLANTA BAIXA BANHº SERVIÇO

ESCALA 1:25



VISTA 01

ESCALA 1:25



VISTA 02

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

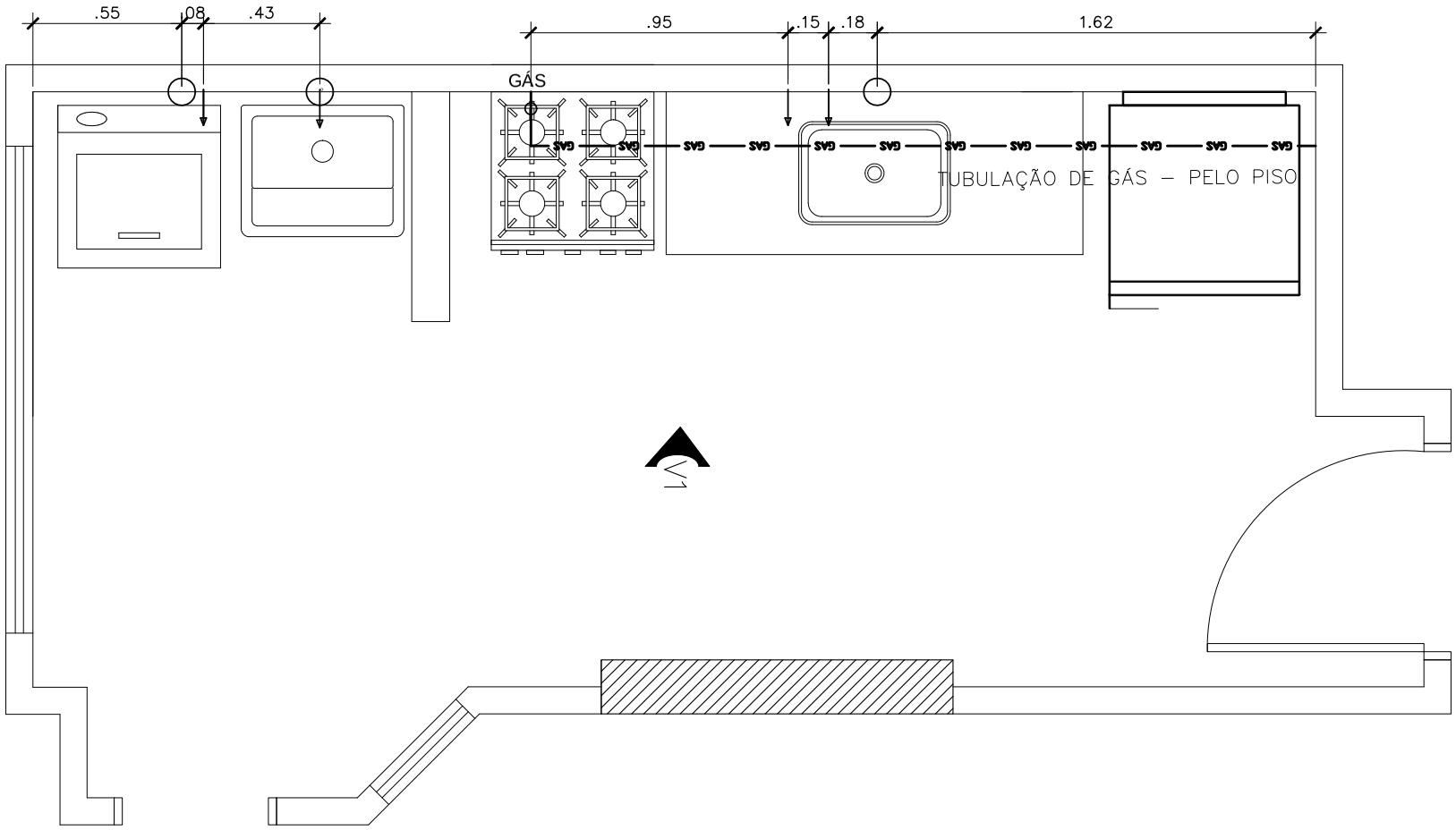
DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

BANHº SERVIÇO – TIPO 04A E 05B

DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 01/01



LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

PLANTA BAIXA COZINHA

ESCALA 1:25

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

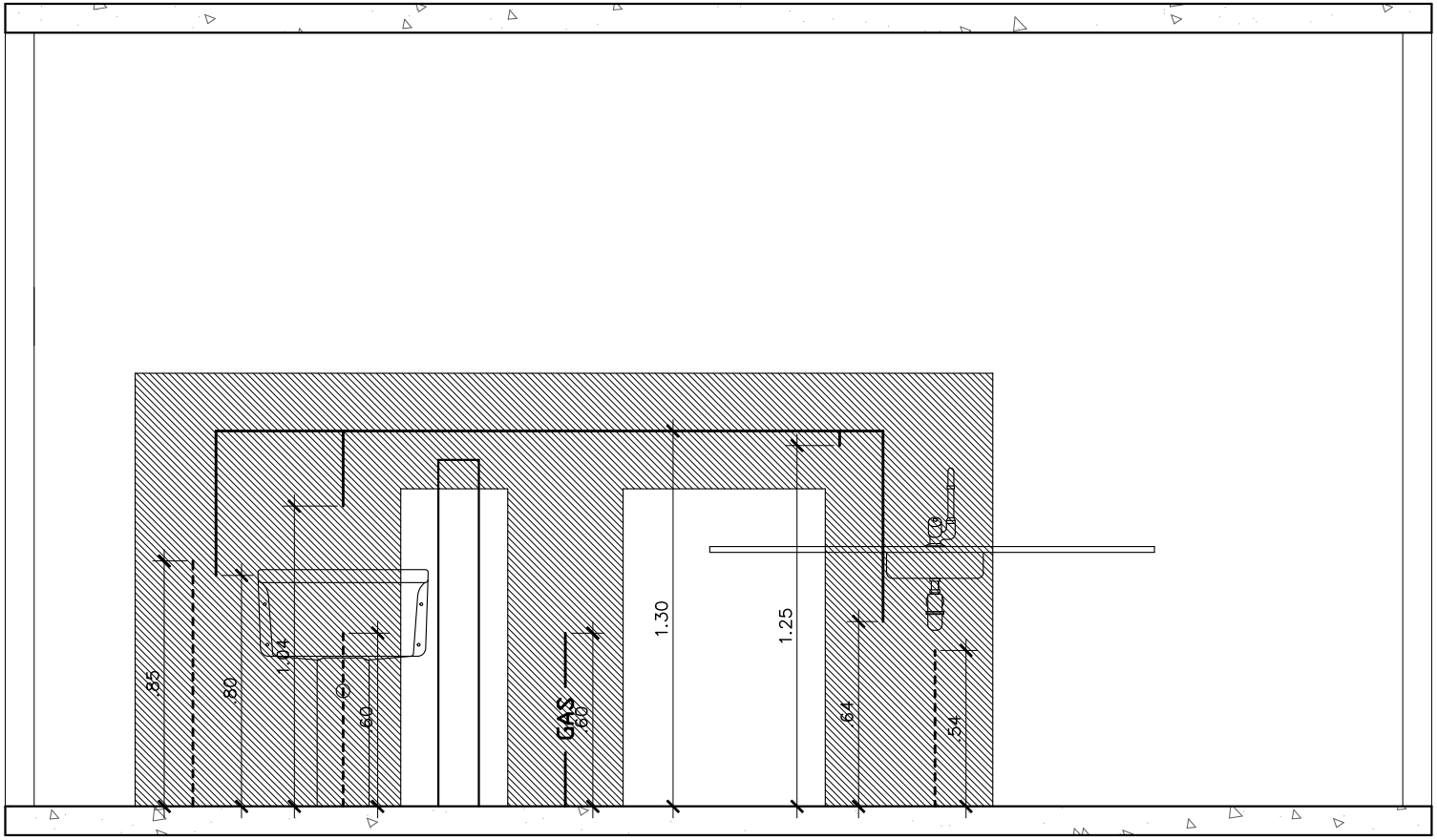
DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

COZINHA E ÁREA SERV. – TIPO 04A E 05B

DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 01/02



VISTA 01

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

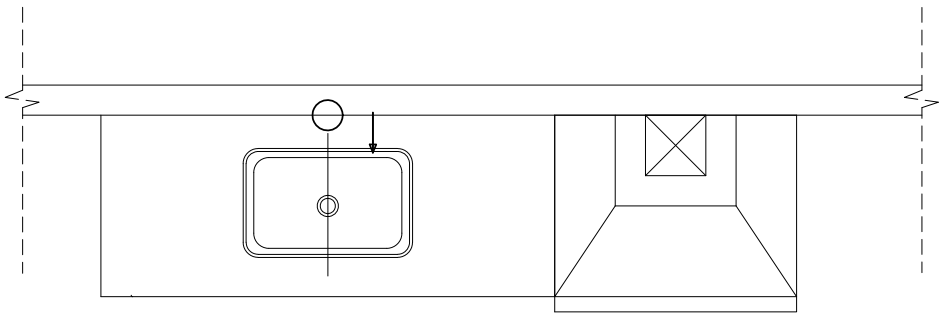
DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

COZINHA E ÁREA SERV. – TIPO 04A E 05B

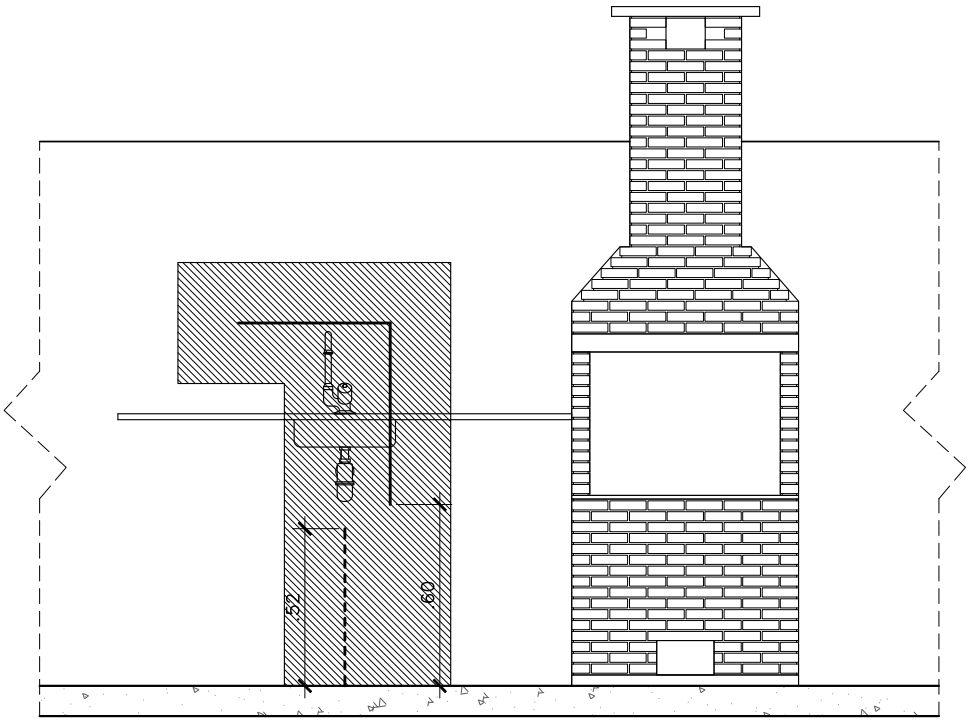
DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 02/02



PLANTA BAIXA CHURRASQUEIRA

ESCALA 1:25



VISTA 01

ESCALA 1:25

LEGENDA:

- NÃO PERFURAR
- REGISTRO
- TUBULAÇÃO HIDRÁULICA
- TUBULAÇÃO ESGOTO
- ESGOTO
- ÁGUA
- VISTA

OBRA: ED. SUN BEACH

LOCAL: VILA VELHA – ES

CONSTRUTORA ÉPURA

DISCRIMINAÇÃO:

ESQUEMA HIDRO–SANITÁRIO

CHURRASQUEIRA COBERTURA – 04A E 05B

DATA: FEVEREIRO 2009

FOLHA: 01/01